
04010891212950008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1089

12 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34131 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω (Άνω Λιουμη) στην οδό Σκουφά αρ. 67, Ο.Τ. 530.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα».

3. Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4. Τις από 31.7.92 (αρ. πρωτ. 37114), 12.5.93 (αρ. πρωτ. 30126), 13.9.93 (αρ. πρωτ. 34762), 27.5.94 (αρ. πρωτ. 14453) και 7.6.95 (αρ. πρωτ. 34131) αιτήσεις των Θωμά Καραμπελα και Ασήμως Καραμπελα, ιδιοκτητών του ονομαστικού τίτλου 4186 και ιδιοκτητών του ωφελούμενου ακινήτου.

5. Την 428/39/12.10.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.12.1991 (ΦΕΚ 67Δ'/27.1.92) και συγκεκριμένα για 176,33 m^2 από βαρυνόμενο ακίνητο το οποίο είναι ρυμοτομούμενο και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, στην οδό Μεσολογγίου Ο.Τ. 223, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4186 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 22,05 m^2 από ορόφους υπέρ των Καράμπελα Θωμά και Ασήμως Καράμπελα στους οποίους περιήλθε με μεταβίβαση από τον κύριο του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης Ιωάννη Νασοφίδη δυνάμει της 37113/92 απόφασης του Προϊσταμένου της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας, το ενσωματωμένο στον τίτλο αυτό δικαίωμα Μ.Σ.Δ. πραγματοποιείται ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 6.6.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Διεύθυνση Πολεοδομίας Δυτικής Αθήνας (Αιγάλεω), συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω (Άνω Λιούμη), οδός Σκουφά 67 Ο.Τ. 530 ιδιοκτησία α) Θωμά Καράμπελα του Σταύρου και της Χρυσούλας και β) Ασήμως συζ. Θωμά Καράμπελα το γένος Προκοπίου και Όλγας Ματσαγγάνη όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34131/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 62,60 m^2 σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μεσολογγίου, Ο.Τ. 223, Χαλάνδρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 160,30 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,10.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε) Αξία ανά m^2 γης: 43.956 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 6.6.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Δυτικής Αθήνας, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Σκουφά 67, Ο.Τ. 530 στο Αιγάλεω (Άνω Λιουμη).

β) Επιφάνεια ακινήτου: 231,54 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 231,54×1,60=370,46m^2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 m.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Αξία ανά m^2 γης: 24576 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 62,60 m^2 στο Γ' όροφο, που αντιστοιχούν σε 21,87 m^2 από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Σκουφά 67, Ο.Τ. 530 στο Αιγάλεω (Άνω Λιουμη).

β) Επιφάνεια ακινήτου: 231,54 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: $1,87 < 2,08$.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 65%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 14,75 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 432,85 m^2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): $4,55 m > 4,475 m$.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Δεν απαιτούνται θέσεις στάθμευσης για την προσθήκη.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34131/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης (4186).

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αιγάλεω σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο 4186 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το σύνολό του.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φ. 335 Δ/95

$E(ΑΒΓΔΑ) = 1/2 \times 22,70 \times (9,70+10,70) = 231,54 \mu^2$

Ο.Τ. 529

Η οικοδομική γραμμή έχει τεθεί όπως

Τα όρια του οικοπέδου είναι

Τόσο στο Ο.Τ. 530

ιδιοκτήτης: ΘΩΜΑΣ & ΑΣΗΜΩ ΚΑΡΑΜΠΕΛΑ

έργο: ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ & ΔΩΜΑ

θέση: ΟΔΟΣ ΣΚΟΥΦΑ ΑΡ. 67 - ΑΝΩ ΛΙΟΥΗΜ ΑΙΓΑΛΕΩ - Ο.Τ.530

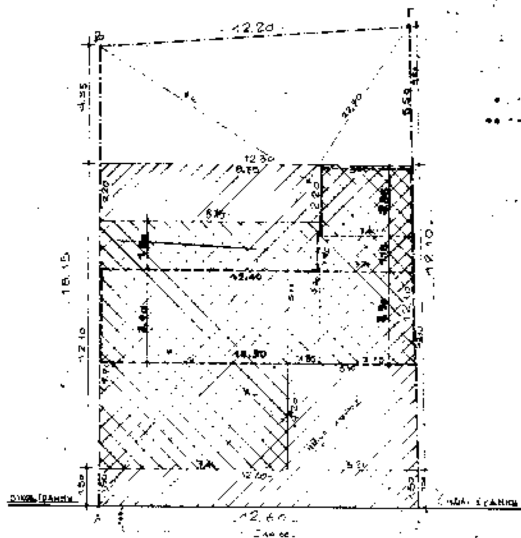
μελετητής: ΠΑΛΛΑΣ Δ. - Π.Μ.

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α-1

κλίμακα 1:200

χρόνος μελέτης ΑΠΡΙΛΗΣ 1992



$E(ΑΒΓΔΑ) = 1/2 \times 22,70 \times (9,70+10,70) = 231,54 \mu^2$

Επιτρ. κάλυψη $= 231,54 \times 70\% = 162,10 \mu^2$

Ολική επιτρ. δόμηση $= 231,54 \times 1,60 = 370,46 \mu^2$

Υπάρχουσα κάλυψη σε:

Υπόγειο: $231,54 - 12,60 \times 1,50 = 212,10 \mu^2$

Ισόγειο: $(12,60+12,30)/2 \times 12,10 = 150,65 \mu^2$

α' όροφο: $7,40 \times 3,90 + 1,35 \times 5,70 + (3,75+3,95)/2 \times 7,90 = 109,80 \mu^2$

Ημιυπ. χώροι: $(5,20+5,10)/2 \times 4,20 = 21,60 \mu^2$

Β' όροφο: Κάλυψη ίση με α' όροφο, ήτοι $109,80 \mu^2$; Ημιυπ. χώροι: $21,50 \mu^2$

Δώμα: $3,75 \times 3,15 + 3,95 \times 2,85 = 22,00 \mu^2$

Ολική πραγματοποιηθείσα δόμηση: $150,65+109,80+109,80 = 370,25 \mu^2 < 370,46 \mu^2$

Έλεγχος: $10,60 \times 1,00 \times 2 + 12,60 \times 1,50 \times 2 + 8,75 \times 2,20 \times 2 = 97,30 \mu^2$

Σήμερα γίνεται προσθήκη Γ' ορόφου

$E = (12,50+...)/2 \times 3,90 + 3,70 \times 1,15 + (3,55+3,60)/2 \times 2,85 = 62,60 \mu^2$

$< 231,54 \times 1,60 \times 30\% = 111,14 \mu^2$

Ημιυπαίθριος Χώρος Γ' ορόφου: $8,40 \times 1,80 = ...$

Συνολική πραγματοποιηθείσα δόμηση ... με Μ.Σ.Δ.:

$370,25 + 62,60 = 432,85 \mu^2 < 231,54 \times (1,60+1,60 \times 30\%) = 481,60 \mu^2$

	ΠΡΙΝ Μ.Σ.Δ.	ΜΕΤΑ Μ.Σ.Δ.
Υπογ.	212,10	212,10
Ισογ.	150,65	150,65
Α'	109,80	109,80
Β'	109,80	109,80
Γ'	/	62,60
Δώμα	22,00	22,00
Σύνολο	370,25 μ^2	432,85 μ^2

Έλεγχος ...

$97,30 + ... = 113,25 \mu^2$

Έλεγχος ...

Συντελεστής δόμησης: $432,85 / 231,54 = 1,869$

$150,65 \times 4,10 + 2 \times (109,80+21,60) \times 3,15 + 22,00 \times 2,20 + (62,60-15,15) \times 3,35 = ... \mu^3$

$< (1,869 \times 4 + 2 \times 1,869/4) \times 231,54 = 1947,20 \mu^3$

Αρ. αδείας 1201/92

Αριθ. ...
σχ. 2

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

20 Νοεμβρίου 1995

Αποθ...

Ισόγειο

Υπόγειο

22.00

10.00

+3.00

εργοδότης: ΘΩΜΑΣ & ΑΣΗΜΩ ΚΑΡΑΜΠΕΛΑ

έργο: ΤΡΙΩΡΟΦΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ & ΔΩΜ.

θέση: ΟΔΟΣ ΣΚΟΥΦΑ ΑΡ. 67 - ΑΝΩ ΛΙΟΥΜΗ ΑΙΓΑΛΕΩ - Ο.Τ.

μελετητής: ΠΑΛΛΑΣ Α. - Π.Μ.

θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

αρ. σχεδίου: Α-2

κλίμακα 1:100

χρόνος μελέτης ΑΠΡΙΛΗΣ 1992

υπογραφή

σφραγίδα

Ο.Τ. 543

ΠΡΑΣΙΑ

ΟΔΟΣ ΔΙΓΕΝΗ ΑΚΡΙΤΑ

ΠΡΑΣΙΑ

Ο.Τ. 530

Ο.Τ. 536

Ο.Τ. 528

ΟΔΟΣ ΣΚΟΥΦΑ

Τ.Ε. 58/68

12.00

4.00

Σαρσνή

Οικόπεδο

Σαρσνή

Αριθ. 34134 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου, επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Αγαθίνου Ο.Τ. 1651.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα».

3. Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4. Τις από 31.7.92 (αρ. πρωτ. 37115), 12.5.93 (αρ. πρωτ. 30125), 13.9.93 (αρ. πρωτ. 34763) και 7.6.95 (αρ. πρωτ. 34134) αιτήσεις των Ιωάννη και Ειρήνης Μπροτζάκη και Αποστόλου και Μαρίας Μώραλη, ιδιοκτητών του ονομαστικού τίτλου με αρ. 4187 και ιδιοκτητών του ωφελούμενου ακινήτου.

5. Την από 19.11.1993 (αρ. πρωτ. 37282) αίτηση της Άννας χήρας Γεωργίου Χατζή ιδιοκτήτριας του με αρ. 4766 ονομαστικού τίτλου.

6. Την 429/39/12.10.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με τα από α) 23.12.1991 (ΦΕΚ 67Δ'/27.1.92) και συγκεκριμένα για 176,33 m² από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, στην οδό Μεσολογγίου Ο.Τ. 223, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4187 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 24,30 m² από ορόφους και περιήλθε στους Ιωάννη και Ειρήνη Μπροτζάκη και Απόστολο και Μαρία Μώραλη από μεταβίβαση από τον κύριο του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης Ιωάννη Νασοφίδη δυνάμει της 37113/92 απόφασης του Προϊσταμένου της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας και β) από 19.1.89 (ΦΕΚ 164Δ'/17.3.89) και συγκεκριμένα για 829,90 m² από ορόφους από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου στην οδό Ηρώδου Αττικού για το οποίο έχει εκδοθεί ο 4766 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 1,11 m² από ορόφους κυρία του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης Άννα χήρας Γεωργίου Χατζή. Το ενσωματωμένο στους τίτλους αυτούς δικαίωμα Μ.Σ.Δ. πραγματοποιείται με την παρούσα ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 26.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Πολεοδομική Υπηρεσία του Δήμου Περιστερίου, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου, στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως και Αγαθίνου Ο.Τ. 1651, ιδιοκτησίας Ιωάννη Μπροτζάκη του Εμμανουήλ και της Αικατερίνης και Ειρήνη Μπροτζάκη συζ. Ιωάννη Μπροτζάκη το γένος Κων/νου και Μαρίας Γεραρχάκη, Απόστολο Μώραλη του Εμμανουήλ και της Μαρίας και Μαρία Μώραλη συζ. Αποστόλου Μώραλη το γένος Αντωνίου και Καίτης Κιούση όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34134/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 62,90 m² σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

Α1. ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ρυμοτομούμενο)

α) Θέση ακινήτου: Μεσολογγίου Ο.Τ. 223, Χαλάνδρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 160,30 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,10.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε) Αξία ανά m² γης: 43.956 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

Α2. ΒΑΡΥΝΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ρυμοτομούμενο)

α) Θέση ακινήτου: οδός Ηρώδου Αττικού, Χαλάνδρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 829,00 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,0.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

ε) Αξία ανά m² γης: 41.625 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 26.5.1995 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Πολεοδομική Υπηρεσία του δήμου Περιστερίου, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: οδός Εθνικής Αντιστάσεως και Αγαθίνου Ο.Τ. 1651, Περιστέρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 257,43 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 257,43×1,60=411,90m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 m.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Αξία ανά m² γης: 27.628 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύ-

ουν στην περιοχή είναι 62,90 m² στο Β' όροφο, που αντιστοιχούν σε 24,30 m² από ορόφους και 0,40 m² από ορόφους αντίστοιχα από τα περιγραφόμενα στην παράγραφο 1 βαρυνόμενα ακίνητα.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Εθνικής Αντιστάσεως και Αγαθινου Ο.Τ. 1651.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 257,43 m².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,844 < 2,08.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 12,40 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 474,80 m².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 4,75 m > 4,24 m.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Θέσεις σταθμεύσεως: Απαιτούνται έξι (6) οι οποίες τοποθετούνται στο υπόγειο.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34134/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων των βαρυνομένων και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Περιστερίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Περιστερίου.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι: 4187 ονομαστικός τίτλος ολικώς και ο 4766 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 0,40 m² από ορόφους.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα 0,71 m² από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 4766 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα της δικαιούχου Άννας χήρας Γ. Χατζή.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

... = 257,43 m²

257,43×70% = 180,20 m²

257,43×1,60 = 411,90 m²

Υπόγειο: 257,43 m²

Ισόγειο: 11,45×15,9+0,95×6,40+1/2×5×8,95 = 179,60 m²

Α' όροφος: 9,95×5,20+13,00×12,00×4,85 = 147,60 m²

15,40 m² — Σύνολο 327,20 m²

Υπόλοιπο υπολειπόμενης εκμετάλλευσης:

411,90 − 327,20 = 84,70 m²

Θα μεταφερθεί σε μελλοντικό Β' όροφο

Ύψος που θα μπορούσε ... Hmax = 12,40 m

3,00 + 12,40×0,10 = 4,24 m ≤ 4,25 m

ΕΞΩΣΤΕΣ:
4,75×0,70 = 10,77 m²
14,00×1,20 = 16,80 m²
1/2×0,80×6,40 = 2,55 m²
1/2×0,95×7,55 = 3,58 m²
33,70 m²

Αρ. αδείας: 1077/92

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ:
1,50×5,20 = 7,80 m²
1,00×4,85 = 4,85 m²
12,65 m²

Σύνολο εξωστών: 33,70+12,65 = 46,35 m² < 326,20 m²×40% = 130,45 m²

Σήμερα γίνεται προσθήκη Β' ορόφου συνολικού εμβαδού:

E = 9,95×5,20+9,15×2,90+3,85×2,90+12,00×4,85 = 147,60 m²

εκ των οποίων τα: 12,00×4,85+9,15×2,90 = 84,70 m² κατασκευάζονται από το υπόλοιπο του Συντελεστή δόμησης του οικοπέδου και τα: 9,95×5,20+3,85×2,90 = 62,90 m² < 257,43×1,60×0,30 = 123,57 m² με Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης.

Συνολική συμπεπλήρωση = 327,20+147,60 = 474,80 m² < 257,43×(1,60+1,60×0,30) = 535,45 m² (μέγιστη επιτρ. δόμηση με Μεταφ. Σ.Δ.)

Β' όροφος: Εξώστες: 4,75×0,7+14,00×1,20+1/2×0,80×6,40+1/2×0,95×7,55 = 33,70 m²
Ημιυπ. χώροι: 1,50×5,20+1,00×4,85 = 12,65 m²

Συνολικός έλεγχος εξωστών & Ημιυπ. Χώρων: 33,70×2+12,65×2 = 92,70 m² < 474,80×0,40

Hmax = 12,40 m, Δ = 3,00+12,40×0,10 = 4,24 m

Έμμεσος Συντελεστής Δόμησης μετά τη Μ.Σ.Δ.: 474,80/257,43 = 1,84

Έλεγχος Σ.Ο.: 179,60×5,90+(147,60+12,65)×3,15+(147,60+12,65)×3,35+15,40×2,20 = < 257,43×(4×1,84+2×1,84/3) = 2,210,46 m³

Έλεγχος στάθμευσης (Ζώνη Γ'): ...

ΟΤ. 1646

ΟΔΟΣ ΠΑΙΩΝΙΟΥ 8.00 m

ΟΤ. 1652

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΡΤΙΟ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Ο.Τ. 1651

ΟΔΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΡΤΙΟ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

ΟΔΟΣ ΑΓΑΘΙΝΟΥ

ΟΤ. 1652

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Συνοδεύει την υπ' αριθ. Γ. 3404/95 απόφαση περί "Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Α. ... οικοπέδου ... Περιστερίου ... Αγαθίνου, Ο.Τ. 1651"

Αθήνα 20 Νοεμβρίου 1995

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 335 Γ/95

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΩΜΑ
Β' ΟΡΟΦΟΣ
ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ
ΥΠΟΓΕΙΟ

εργοδότης:	ΙΩΑΝΝΗΣ & ΕΙΡΗΝΗ ΜΠΡΟΤΖΑΚΗ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ & ΜΑΡΙΑ ΜΩΡΑΛΗ
έργο:	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ Μ.Σ.Α.
θέση:	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ & ΑΓΑΘΙΝΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ - Ο.Τ. 1651
μελετητής:	ΠΑΛΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ - Π.Μ.
θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Β' ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ	αρ. σχεδίου: Α-2
κλίμακα: 1:200	
χρόνος μελέτης: Γενάρης 92	
υπογραφή	σφραγίδα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΟΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΡΙΟΥ

Ο.Τ. 1648

1. ΕΜΒ. (ΑΒΓΔΑ) = ... = 257.48 Μ²

2. Όροι δόμησης
Δόμημα
ΕΚ : 200
Π : 10
Σύστημα δόμησης: Συνεχές
Κάλυψη 70%
Σ.Δ. 1.60

3. Τα όρια του οικοπέδου είναι ορθά και ...
Πλάτος από το Ο.Τ. 1651 ... Περιστέρι ... δεν ...

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Συνοδεύει την υπ' αριθ. Γ. 3404/95 απόφαση περί "Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Α. ... Περιστερίου ... Αγαθίνου Ο.Τ. 1651"

Αθήνα 20 Νοεμβρίου 1995

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 335 Γ/95
Σχ. 2

εργοδότης:	ΙΩΑΝΝΗΣ & ΕΙΡΗΝΗ ΜΠΡΟΤΖΑΚΗ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ & ΜΑΡΙΑ ΜΩΡΑΛΗ
έργο:	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ Μ.Σ.Α.
θέση:	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ & ΑΓΑΘΙΝΟΥ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ - Ο.Τ. 1651
μελετητής:	ΠΑΛΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ - Π.Μ.
θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αρ. σχεδίου: Α-1
κλίμακα: 1:200	
χρόνος μελέτης: ΜΑΙΟΣ	1995
υπογραφή	